



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Gepflegtes Wohnhaus mit diversen
Nebengebäuden und großem
Grundstück!**

Objekt-Nr.:

20014-NR-S-3069

Haus zum Kauf

in 56305 Puderbach VG





Details

Abstellraum

Käuferprovision zzgl. USt.
3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche (ca.)
145 m²

Zimmer
5

Nutzfläche (ca.)
160 m²

Grundstück (ca.)
1.042 m²

Anzahl Etagen
2

Anzahl Schlafzimmer
3

Anzahl Badezimmer
3

Anzahl Terrassen
1

Baujahr
1930

Zustand
gepflegt

Unterkellert
Ja

Küche
Einbauküche

Boden
**Fliesen, Teppich, Laminat,
Kunststoff**

Beschreibung

Dieses geräumige Wohnhaus mit diversen Nebengebäuden und Garagen wurde ca. 1930 in solider, massiver Bauweise errichtet. Es verfügt über eine Wohnfläche von ca. 145 m² zzgl. ca. 160 m² Nutzfläche. Des weiteren ist dort noch Ausbaupotential über den Garagen. Das Grundstück von über 1.000 m² ist mit einem Innenhof, 2 Nebengebäuden und einer Wiesenfläche angelegt. Das 1. Nebengebäude eignet sich ideal für Kleintierhaltung (Hühner etc.) - hier wurden früher Tauben gezüchtet. Das 2. Nebengebäude verfügt über eine Werkstatt, Hobbyraum und Abstellraum.

Der Anbau des Wohnhauses verfügt über 2 Garagen mit WC - zudem könnte über den Garagen ausgebaut werden und damit das Wohnhaus erweitert werden.



Ausstattung

- Ölzentralheizung (von 2002) - Tank 5.000 ltr.)
- ISO-Kunststoff-Fenster von 2005
- Böden mit Fliesen, Laminat, PV und Teppich
- hochwertige Holzterrasse
- Einbauküche

Sonstiges

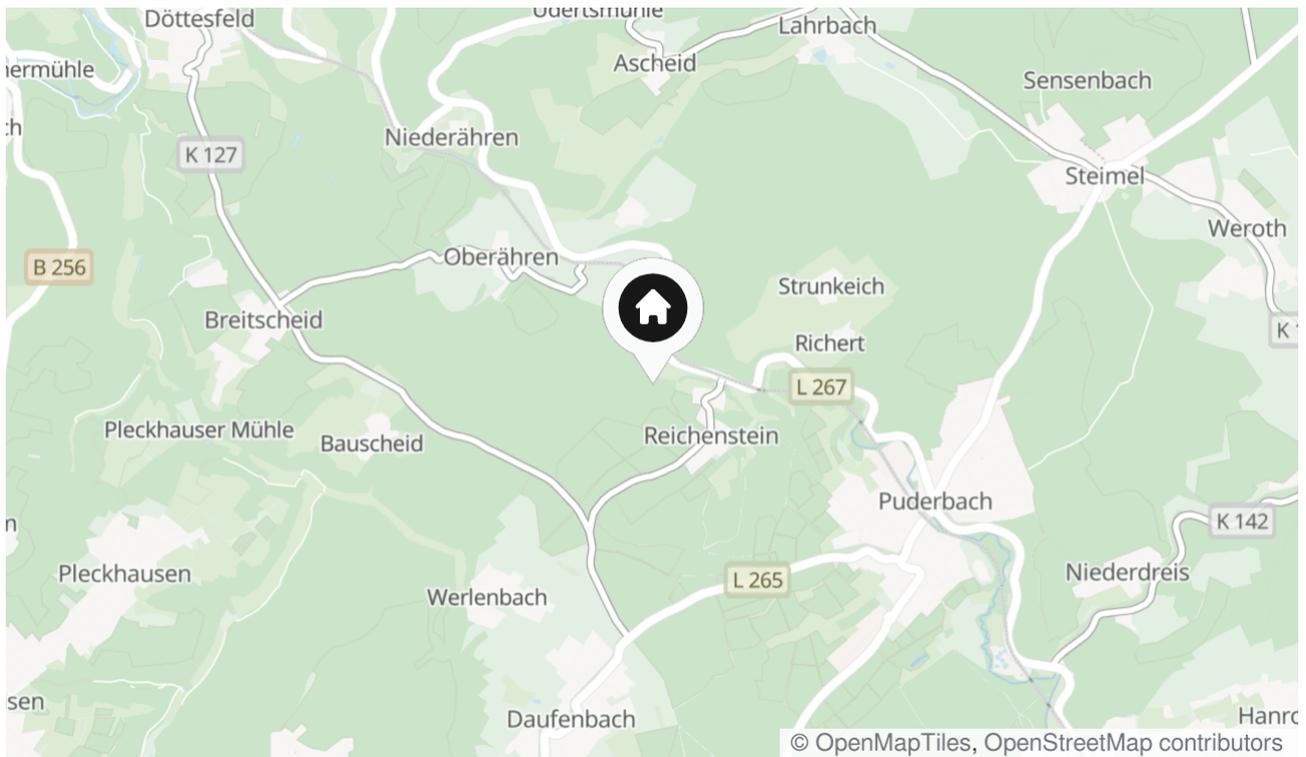
Der Ort liegt im Naturpark Rhein-Westerwald. Zur A3 Köln-Frankfurt, Anschlussstelle Dierdorf oder Neuwied/Rengsdorf sind es nur wenige Auto- Minuten. Kindergarten und Grundschule befinden sich in Raubach und Puderbach. Ebenfalls finden Sie dort auch Banken, Post und div. Einzelhandelsgeschäfte. Auch Gastronomie und jede Menge Sport- und Freizeitmöglichkeiten finden Sie im näheren Umkreis. Besonders Naturfreunde kommen in dieser abwechslungsreichen und bewaldeten Westerwaldlandschaft voll auf Ihre Kosten.

Lage & Umgebung

56305 Puderbach VG

Das Objekt befindet sich in einer schönen Wohnlage, teils mit Weitblick, nahe der Verbandsgemeinde Puderbach. In nur wenigen Fahrminuten erreichen Sie die Kreisstadt Altenkirchen bzw. die Gemeinde Puderbach. Dort finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs sowie sämtliche Einrichtungen sowie eine Grund-/Realschule. Das Gymnasium befindet sich in Dierdorf. Die Stadt Montabaur erreichen Sie in ca. 30 Minuten. Dort befindet sich der ICE-Bahnhof.

Die A3 Anschlussstelle Dierdorf, Neuwied/Altenkirchen erreichen Sie nach wenigen Fahrminuten. Die Stadt Köln erreichen Sie nach ca. 45 Minuten und Frankfurt nach ca. 60 Minuten.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Gesamtansicht



Vorderansicht



Vorderansicht



Seitenansicht



Rückansicht



Rückansicht



Innenhof



Innenhof



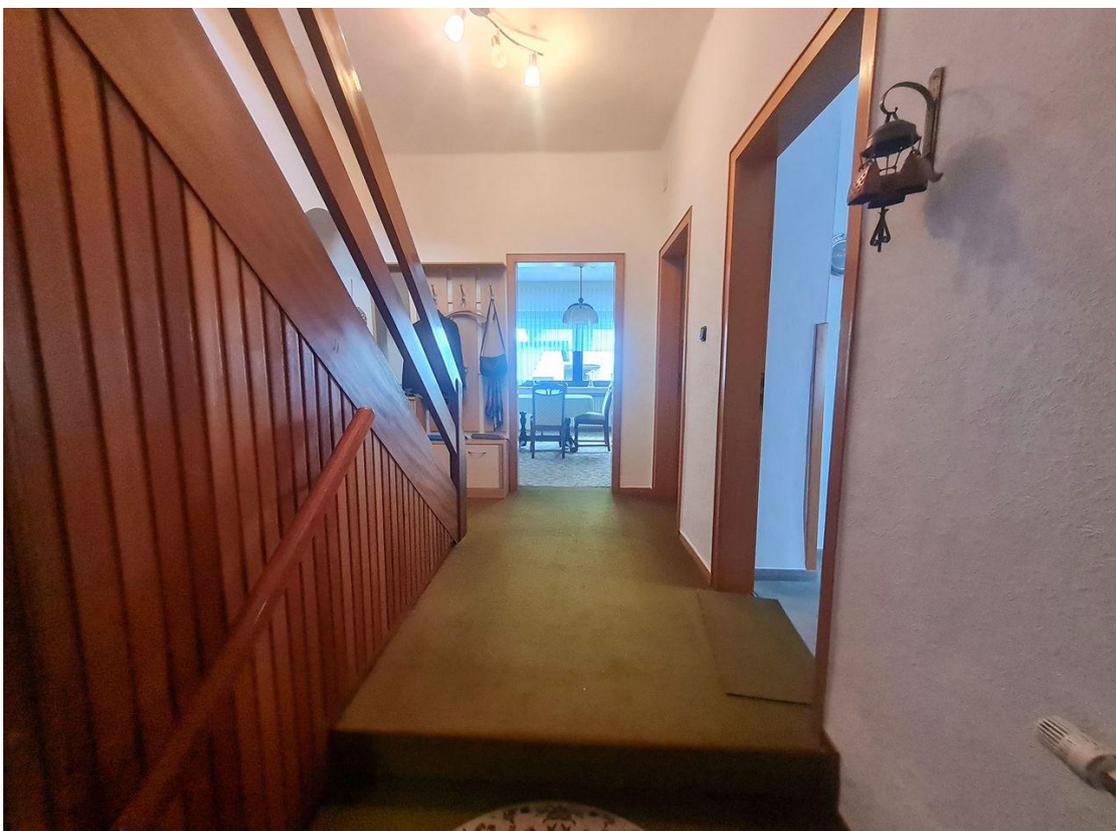
Nebengebäude 1



Nebengebäude 2



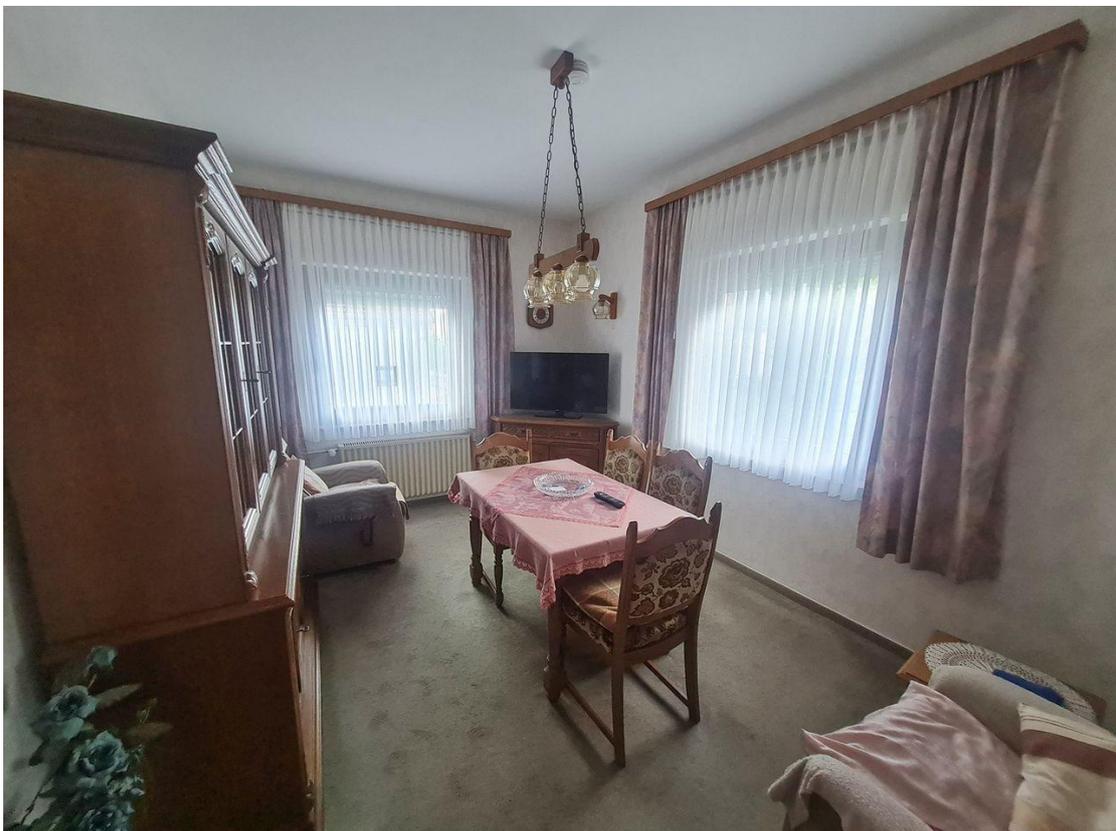
Blick in den Garten



Flur EG



Bad EG



Esszimmer EG



Wohnbereich EG



Wohnbereich EG



Wohnbereich EG



Wohnbereich EG



Küche EG



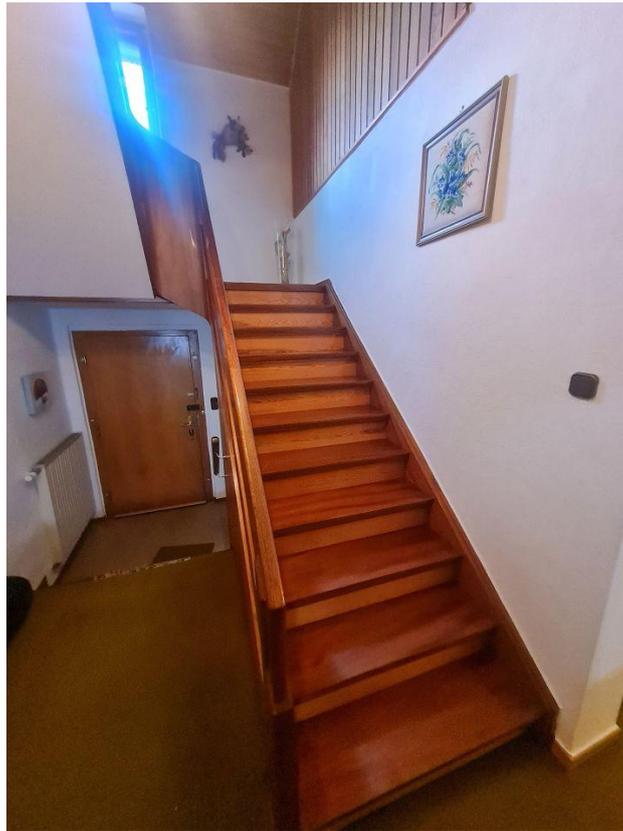
Küche EG



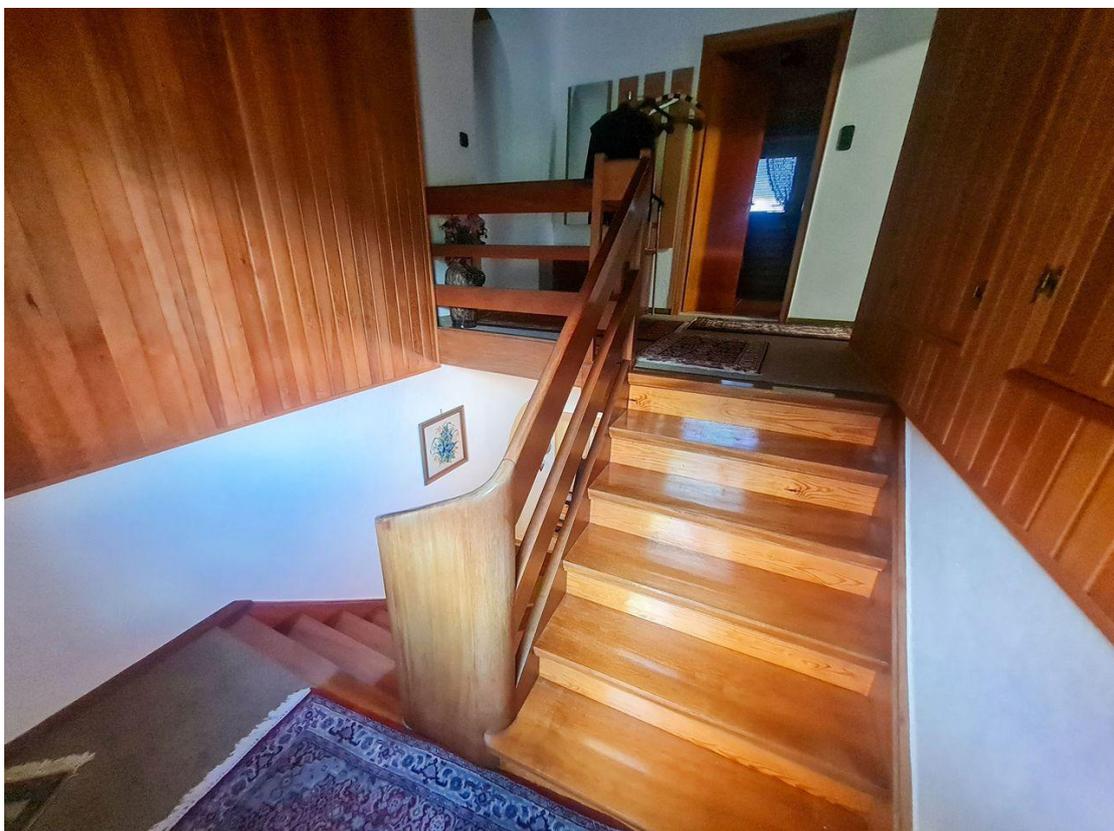
Duschbad EG



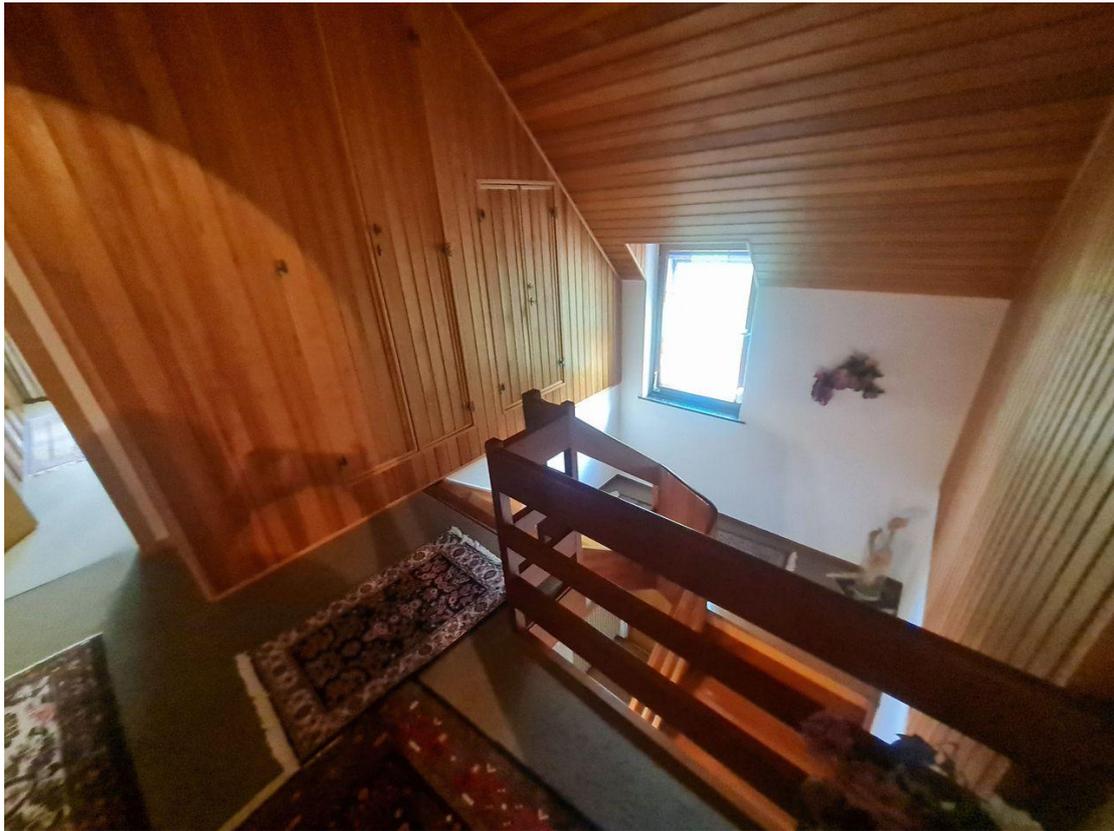
Flur EG



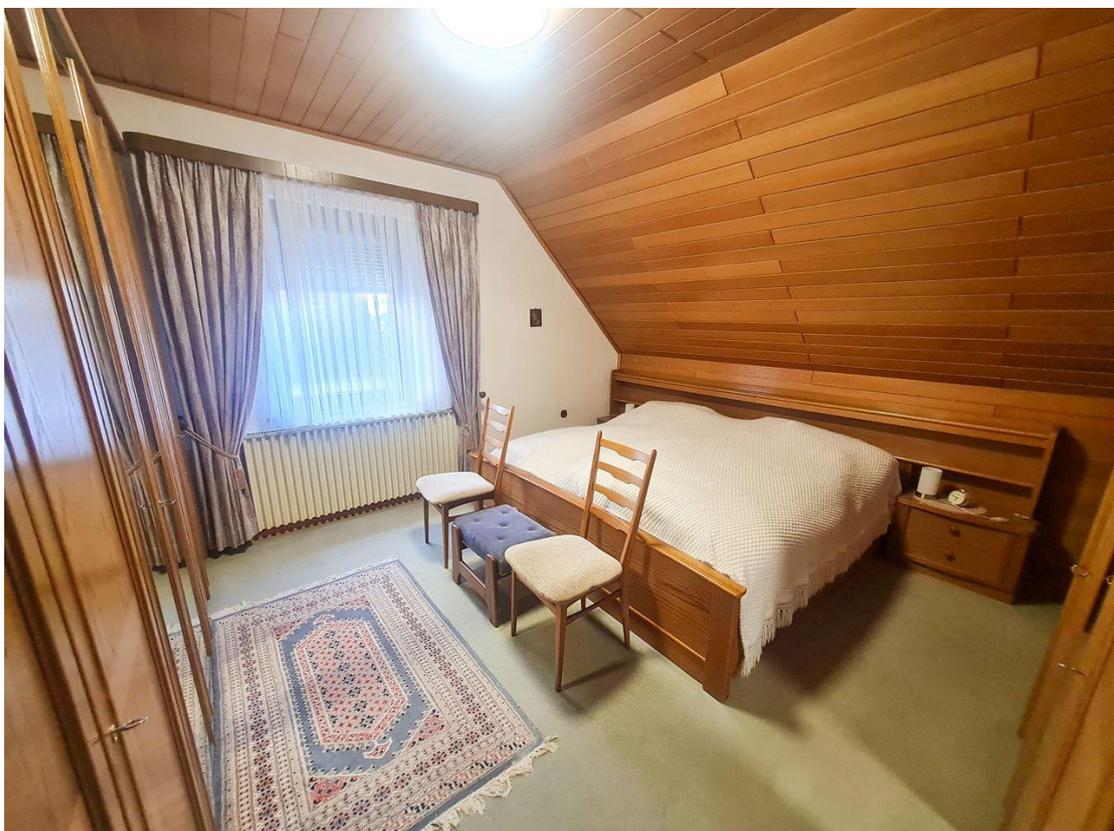
Holztreppe



Holztreppe



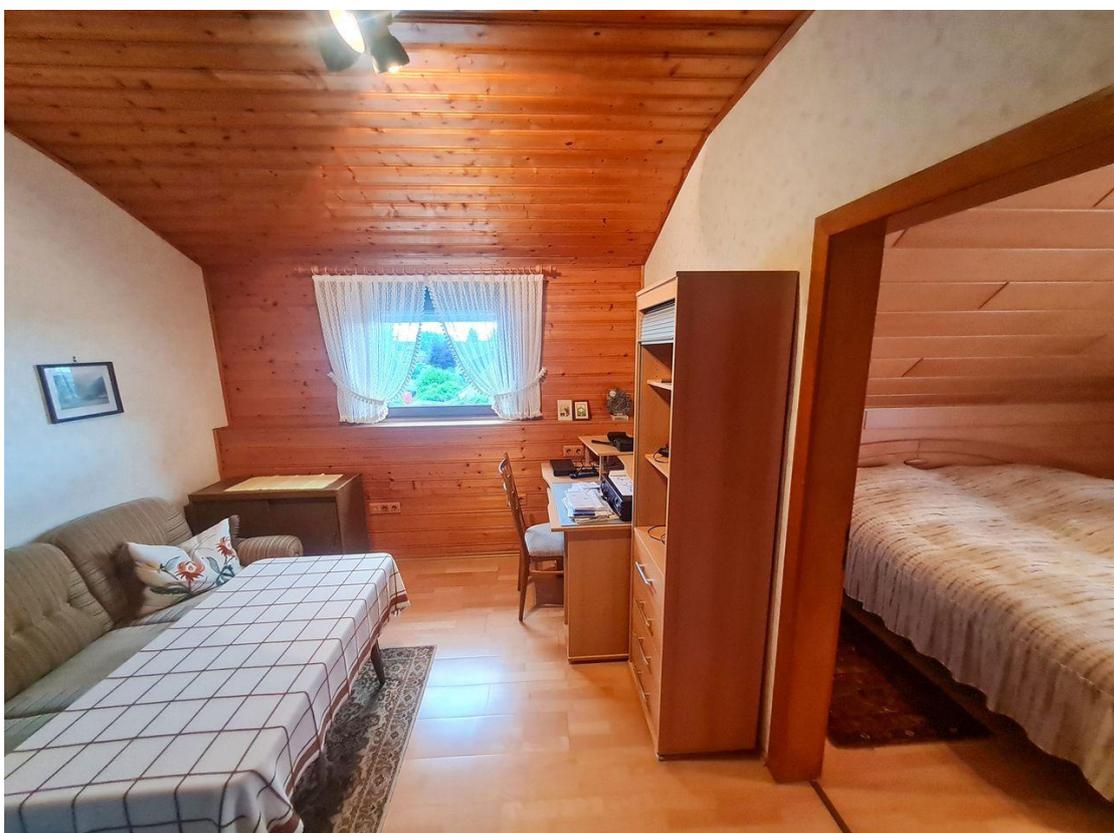
Flur OG



Zimmer OG



Zimmer OG



Zimmer OG



neuwertiges Duschbad OG



Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Raiffeisenstr. 19

56587 Straßenhaus

Telefon: 02634 9414910

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Stefanie Klein

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

